


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj; UP1 04-332/23-435/2 Datum: 10.11.2023</p>	<p>CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK</p> 
1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijelaposlova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/1875/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22)) i podnijetog zahtjeva <b>KLJAJEVIĆ NEMANJA</b> iz Podgirice, izdaje:</p>	
2	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>Za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
3	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 1110 koju čini dio katastarske parcela br. 3792/2 KO ŽABLJAK I I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Žabljak" za zone I, J, G, H, E, F, C i kat parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 47/18).</p>	
4	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>KLJAJEVIĆ NEMANJA</b>
5	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema postojećem stanju, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
6	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 "Plan namjene površina UP 1110 je planirana za izgradnju objekta stanovanje manje gustine.. Površine za stanovanje su površine su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje mogu se naći i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trgovina i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;</li> <li>• objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnicima područja;</li> <li>• objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>• parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;</li> <li>• stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.</li> </ul> <p>U skladu sa Prostorno-urbanističkim planom opštine Žabljak, na prostoru koji je obuhvaćen Izmjenama i dopunama DUP-a Žabljak, planirano je stanovanje malih i srednjih gustina sa djelatnostima i malih gustina u rubnim djelovima naselja.</p> <p>U okviru granica obuhvata Plana prema karakteristikama stambenih zgrada, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeno je stanovanje manjih gustina i stanovanje srednjih gustina.</p> <p>Planom se uglavnom predviđa afirmacija postojećih modela stanovanja na posmatranom području, odnosno generalno proglašavanje postojećeg stambenog tkiva u zonama, kako bi se ostvario željeni koncept kompaktnog naselja spriječilo dalje narušavanje vrijednih prirodnih područja.</p> <p>Cilj je podizanje kvaliteta individualnog stanovanja u skladu sa zahtevima savremenih standarda življenja uz neophodne intervencije u saobraćajnoj mreži.</p>
7.2.	<b>Pravilaparcelacije</b>
	<p>UP 1110 sastoji se od dijela katastarske parcele br.3792/2 KO Žabljak I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Žabljak.</p> <p style="text-align: center;"><b>OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA</b></p> <p>Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.</p> <p>Pravila građenja data su za sve urbanističke parcele, odnosno parcele na kojima je planirana gradnja krozurbanisticke parametre koji se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG", br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz Plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju na lokacijama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima.</p> <p>U okviru lokacije bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii) i sva propisana pravila građenja.</p> <p>Građenje i rekonstrukcija objekata dozvoljeni su na svim parcelama za koje je planom definisana građevinska linija i pripadajući urbanistički parametri (grafički prilog Urbanističko–tehnički uslovi za sprovođenje plana).</p> <p>Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar urbanističke parcele, odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenih Planom.</p> <p>Postojeći objekti, čiji parametri nisu u skladu sa parametrima datim ovim planskim dokumentom, zadržavaju postojeće parametre, koji se ne tretiraju kao stečena obaveza prilikom zamjene zgrade, već se izgradnjom novog objekta primjenjuju propisani urbanistički parametri.</p> <p>U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, kmunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne mreže infrastrukture.</p> <p>Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade ovog planskog dokumenta koja je donijeta Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture Crne Gore, dat je Pregled kulturno istorijskih dobara na planskom područjusa konzervatorskim uslovima.</p> <p>Granica nepokretnih kulturnih dobara data Studijom prikazana je u grafičkim priložima, kao i preliminarna granica zaštićene okoline.</p> <p>Za potrebe intervencija na području kulturnog dobra i zaštićene okoline, pribaviti Konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara koji će biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova.</p>

Na osnovu izdatih UTU-a i Konzervatorskih uslova za objekat kulturnog dobra obavezno je:

- izraditi konzervatorski projekat kompletne sanacije, adaptacije i restauracije objekta,
- izraditi projekat hortikulturnog uređenja prostora oko objekta i predložene zaštićene okoline.

Prilikom izrade projekta, nedokumentacijevoditiračunada projektovane intervencijene narušezvorne karakteristike karakterkulturnog dobra. Nakon snimanja postojećeg objekta će se odrediti površina i ostali urbanistički parametri predmetnog objekta.

#### **Urbanistička parcela**

Urbanistička parcela jeste osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove gradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima građenja.

Urbanistička parcela mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Svaka parcela, u principu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu ulice sa koje je obezbjeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnom saobraćajnicom ili javnom površinom, ali imaju trajno obezbjeđen indirektan pristup u širini od najmanje 3,0m.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom.

Urbanistička parcela namjenjena za građenje, nezavisno od namjene, treba po pravilu da ima oblik pravougaoonika ili trapeza.

Izuzetno se za gradnju mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i u tom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije.

#### **Veličina parcele**

Veličina urbanističke parcele utvrđena je prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za određenu zonu, kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni.

Širina urbanističke parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela mora da ispuni za građenje objekta određene namjene.

Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i ovim planom postaju urbanističke. Po pravilu, formiranjem urbanističkih parcela granice između susjeda se ne mijenjaju, osim uz saglasnost susjeda. Ukoliko granica urbanističke parcele nije na vlasničkoj granici, mjerodavna je granica vlasništva.

Dioba katastarske parcele na kojoj se nalazi postojeći objekat, može se izvršiti uz uslov da postojeća zgrada i posle diobe parcele ispunjava sve date parametre, predviđene planom, a u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji.

Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukрупnjavati.

Ukрупnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela.

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m<sup>2</sup> u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

Objekti na urbanističkoj parceli se organizuju, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanja zatečenog načina organizacije parcela u zoni – planskoj cjelini.

Za izvođenje radova na polaganju podzemnih i vazdušnih vodova za elektroenergetske, PTT, vodovodne, kanalizacione, toplovodne i gasne instalacije ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta.

U ulicama i na mjestima gdje nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.

#### **Položaj i broj objekata na parceli**

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se kao:

- slobodnostojeći – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele,
- objekat u nizu – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom uodgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta.

Za neizgrađene novoformirane parcele, prema ovom planskom dokumentu, dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta, ako su ispunjeni

uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja malih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m<sup>2</sup>.

**Površina pomoćnih objekata se uračunava u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti na urbanističkoj parceli.** Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.

7.3.

### Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

#### Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje ili vode do koje je dozvoljeno građenje, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i ne mora se poklapati sa nadzemnom, ali mora biti najmanje 1m udaljena od granice parcele prema susjedima.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta -suteren i prizemlje.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu označava položaj zgrade prema ulici ili njenoj regulacionoj liniji.

Građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim podacima, a građevinske linije prema susjednim parcelama su definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Ovim planskim dokumentom grafički je definisana jedna građevinska linija (prema javnoj površini) i predstavlja građevinsku liniju na zemlji i iznad zemlje (GL 1 = GL 2). Dozvoljeno je na spratnim etažama planirati konzolne ispuste – erkere i balkone, koji maksimalno mogu izlaziti 1,80m izvan ucrtane građevinske linije.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je BGP definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je na grafičkom prilogu 12: „Plan nivelacije i regulacije“.

Ostale građevinske linije date su opisno.

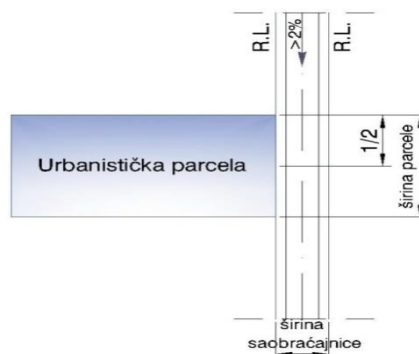
Za slobodnostojeći objekat rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele sa bočnim susjedom je: minimalno 1,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m, ili minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada 0,0m i više.

Za dvojne objekte minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

**Postojeći objekti koji svojim gabaritima izlaze iz planirane građevinske linije se zadržavaju. U slučaju rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog, poštovaće se građevinska linija propisana ovim Planom.**

#### Regulaciona linija

Regulaciona linija (RL) je linija koja razgraničava javno građevinsko zemljište od parcela koje imaju drugu namjenu, tj. koje nijesu za površine, ili objekte od opšteg interesa. Kako se regulaciona linija podudara sa granicom parcela prema javnim površinama ona nije posebno prikazana.



Kada se regulaciona i građevinska linija poklapaju, na zgradama se mogu predvidjeti erkerna ispuštanja,

tako da maksimalna fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Erkerna ispuštanja na zgradama dozvoljena su i u okviru urbanističke parcele pod istim uslovima, uz poštovanje minimalnog udaljenja od granica susjednih parcela.

Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji i građevinska linija iznad zemlje poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

#### **Indeks izgrađenosti zemljišta**

Indeks izgrađenosti (li) zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka.

Indeks izgrađenosti urbanističke parcele (li) predstavlja odnos između bruto razvijene izgrađene površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (urbanističke parcele ili bloka) izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks je racionalni broj sa dvije decimale, a računa se primjenom sljedeće formule:

$$li = Pbr / Pgz,$$

gdje je li – indeks izgrađenosti, Pbr – površina svih etaža i Pgz – površina jedinice građevinskog zemljišta.

Površina garaže i pomoćnih prostorija (ostave, kotlarnice i sl.) ne ulazi u ukupnu površinu objekta, ukoliko spratna visina tog prostora nije veća od 2,40m. Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Maksimalna vrijednost indeksa izgrađenosti, za neizgrađene, novoformirane urbanističke parcele data je u za svaku urbanističku parcelu posebno.

#### **Indeks zauzetosti zemljišta**

Indeks zauzetosti (Iz) zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka.

Indeks zauzetosti (Iz) je odnos između bruto površine pod objektima i površine urbanističke parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Indeks je racionalni broj sa dvije decimale a izračunava se primjenom sljedeće formule:

$$Iz = Pg / Pgz,$$

gdje je Iz=indeks zauzetosti, Pg – površina pod objektima, Pgz – površina jedinice građevinskog zemljišta (urb. parcela).

Za novu izgradnju, za svaku parcelu je dat planirani odnos nove bruto površine pod objektom i površine urbanističke parcele, kao faktor ograničenja.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).

#### **Visina i spratnost objekta**

Visina objekta je definisana brojem etaža. Visina objekta se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Osim minimalne visine etaže, koja za stambene objekte iznosi 2,8m, a za poslovanje 3,0m, ovim planom su usvojene i maksimalne visine etaža, u zavisnosti od namjene i iznose:

- za stambene objekte do 3,5m (minimalno 2,8m),
- za poslovne objekte do 4,5m i
- izuzetno, za osiguranje pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5m.

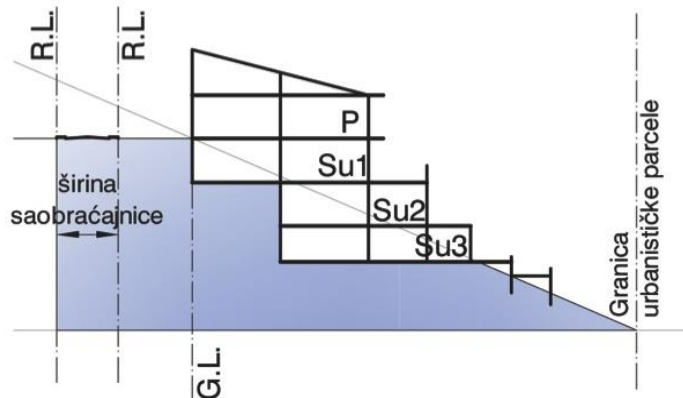
Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice.

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mjestu polovine širine parcele.

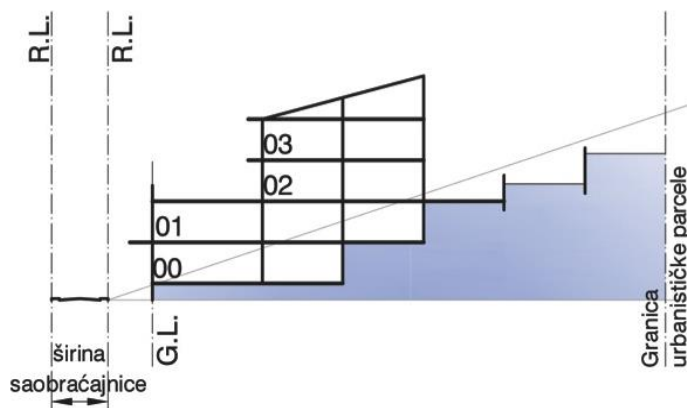
Za objekte na strmom terenu (naniže), kad je nulta kota niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, kota prizemlja može biti niža maksimalno 1,5m od kote nivelete javnog puta.

Maksimalna spratnost objekta, definisana ukupnim brojem svih etaža i grafički dio „Plan nivelacijei regulacije“).

Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom od saobraćajnice



Prijedlog izgradnje na parceli sa nagibom prema saobraćajnici



Na strmom terenu dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža, ukoliko uslovi na terenu dozvoljavaju, uz obaveznu izradu geotehničkog elaborata, a u skladu sa urbanističkim parametrima koji su dati ovim planom.

Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,5m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom od 35° do 70°.

Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

Predlaže se na parcelama čiji je nagib veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena bez zaklanjanja vizura. Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena, najveće visine 2,0m, kojima se formiraju terase širine od 3,0m do 5,0m.

#### **Arhitektonska obrada objekta**

Cilj je stvoriti skladan homogen izgled naselja. Stoga treba utvrditi i definisati pravila izgradnje novih objekata i mjere koje će umanjiti efekat već izgrađenih djelova naselja.

Preporučuje se očuvanje kvalitetnih nasleđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza i vrijednih ambijenata.

Izgradnja nove kuće podrazumjeva reinterpretaciju određenih tipoloških odlika tradicionalne kuće u sprezi sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i pejzažnim rješenjima. Nova kuća svojim položajem na parceli ne smije da ugrozi susjedne objekte, javne površine, javne objekte ili infrastrukturu.

Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipološka arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Shodno tome, fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom.

Poželjno je korišćenje građe koja je prirodna i autohtona, ali i znalačko korišćenje i primjena novih materijala na novim objektima. Oni kao takvi moraju pokazivati svoje vrijeme gradnje, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smiju biti nametljivi.

Moraju se pre svega poštovati tradicionalni oblici i materijali kao i postizanje visokih energetski efikasnih standarda prilikom izgradnje novih konstrukcija i prilikom obnove graditeljskog nasleđa.

Tradicionalna arhitektura zasniva se na kompaktnim oblicima objekata, strmim krovovima, malim prozorima i često duplim dok su dimnjaci veliki i prepoznatljivi. Drvo je korišćeno kao glavni konstruktivni materijal što pokazuje brigu o smanjenju toplotnih gubitaka. Karakteristični elementi su kosi složeni krovovi nagiba do 75°.

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – autohtonog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

Treba obratiti pažnju na estetske i energetske karakteristike novih objekata kako bi se ostvarila povezanost sa prirodnom sredinom. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Optimizacija oblika i korišćenje održivih materijala su ključne akcije u postizanju energetske efikasnosti objekata, odnosno smanjenja gubitaka toplote.

Uređenje dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi, i drugih elemenata koji ako ih ima treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Zadvořišta koristiti autohtone vrste biljaka.

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

### Pravila građenja za stanovanje malih gustina

U pogledu veličine i širine za novoformirane parcele ovog vida stanovanja važe sljedeći uslovi:

- za slobodnostojeći individualni stambeni objekat minimalna površina parcele je 300m<sup>2</sup>, a minimalna širina parcele 12m;
- za dvojne stambene objekte minimalna površina parcele je 300m<sup>2</sup>;
- za objekte u neprekinutom nizu, minimalna površina parcele je 250m<sup>2</sup>, a minimalna širina parcele 8m.

Na zahtjev korisnika u zoni stanovanja male gustine, urbanisticke parcele definisane ovim planom mogu se ukрупnjavati.

Ukрупnjavanje parcela se vrši udruživanjem 2 (dvije) ili više susjednih parcela.

Bruto građevinska površina objekta, na urbanističkoj parceli dobijenoj udruživanjem, računa se u odnosu na planom zadate urbanističke parametre (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti) uz uslov da maksimalna bruto građevinska površina objekta ne bude veća od 500 m<sup>2</sup> u skladu sa smjernicama za građenje objekata u zoni stanovanja male gustine.

Maksimalni urbanistički parametri

Tip stanovanja	Indeks zauzetosti (Iz)	Indeks izgrađenosti (Ii)	Spratnost
Stanovanje manjih gustina – individualno stanovanje	0,40	1,20	Su+P+1+Pk

Ukoliko su u ulici uređene predbašte, novi objekti moraju se postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata onda se preporučuje da bude uvučena min 4,0m od regulacione linije.

Dozvoljene djelatnosti koje se mogu planirati u okviru stambene namjene su iz oblasti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje na malo i dr.);
- uslužnog zanatstva (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, perionice vozila i druge zanatske radnje);
- poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima;
- uslužnih djelatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.);
- ugostiteljstva (ugostiteljski objekti, smještaj turista, pansion, restoran, taverne, kafe bar, picerija i dr.);
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, ambulante, stacionari manjih kapaciteta i sl.);
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smještaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.);
- kulture (galerije, biblioteke, čitaonice itd.);
- zabave (bilijar sale, kladionice i sl.);
- sporta (sportski tereni, teretane, vežbaonice za aerobik, fitnes i dr.);

- poslovno-administrativnih djelatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije, poslovni biro);
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.);
- u zoni se mogu planirati i druge djelatnosti uz uslov da ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja, bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno da su predviđene mjere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja, da imaju obezbeđene uslove priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, te da su u skladu sa namjenom i kapacitetima može obezbediti potreban, pravilima propisan broj parking mesta za korisnike.

Obim djelatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele.

U zoni stanovanja nije dozvoljena:

- izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva,
- izgradnja benzinskih stanica, gasnih stanica zanatskih radionica (bravarskih, autome-haničarskih, autolimarskih, autopraonica, vulkanizer drvvara i sl.), proizvodni objekti male privrede, skladišta.

Odnos stambene i nestambene namjene u objektu može biti najviše 60:40.

U jednom stambenom porodičnom objektu mogu biti organozovane najviše 4 stambene jedinice. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m<sup>2</sup>.

Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 30%. Princip ozelenjavanja u okviru stambenih parcela dat je u uslovima za ozelenjavanje a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazana je u grafičkim priložima.

### **Položaj objekta**

Građevinska linija, koja određuje položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisana je za svaku urbanističku parcelu u grafičkom dijelu plansog dokumenta.

Za slobodnostojeći stambeni objekat, rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) od granice parcele sa bočnim susjedom je:

- minimalno 1,5m, stin da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 1,5m (kod stepenišnog zida dozvoljavaju se fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta) ili
- minimalno 2,5m, s tim da je visina parapeta na otvorima naspramnih fasada minimalno 0,0m.

Za dvojne stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, minimalno rastojanje od granice susjedne građevinske parcele na bočnom dijelu dvorišta je 3,0m.

Za prvi ili posljednji objekat u neprekinutom nizu najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice parcele bočnog susjeda je 1,5m.

Izuzetno udaljenost bočne građevinske linije objekta od granice susjedne parcele, može biti i manja uz saglasnost susjeda.

Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi većih nagiba, sa funkcionalnim akcentima.

Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Ukopana garaža može da ima slobodnu visinu u zavisnosti od sistema parkiranja (makaze, liftovi), a ako je suterenska i ukopana sa tri strane ne smije imati visinu veću od 2,40m.

**Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP ukoliko se koristi kao garažni prostor ili tehnička prostorija.**

**Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanja manjih gustina važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP stambenog objekta porodičnog stanovanja je najviše 500m<sup>2</sup>.**

### **Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli**

Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine 2,4m:

- prateći objekat – garaža
- pomoćni objekti – ostave, ograde i sl.

Površina pomoćnih objekata se računa u BRGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.

### **Ograđivanje**

Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti



	<p>maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna).</p> <p>Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta.</p> <p>U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton).</p> <p>Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.</p> <p>Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje.</p> <p>Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.</p> <p><b>Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila</b></p> <p>Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele.</p> <p>Parkiranje i garažiranje vozila za celokupan kapacitet objekata mora se obezbjediti u okviru parcele (u podzemnim garažama ili na neizgrađenim djelovima parcele), po normativu 1PM po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Pristup parceli po pravilu je riješen sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu, ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5m.</p> <p>Kolske ulaze/izlaze na parcelama koje imaju pristup na više od dvije saobraćajnice predvidjeti sa saobraćajnice nižeg reda.</p> <p>U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaljeđu parcele, obezbijediti na dijelu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 2,5m (preporučeno 3,0m).</p> <p>Uslov za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta je 1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici ili apartmanu.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18).</li> <li>-Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremina zgrade ("Sl.list CG" br.60/18).</li> </ul>
7	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti spašavanju ("Sl.list CG" br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG" br.8/93) i Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostorudžan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji , rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p><b>Mjere zaštite od požara i eksplozija</b></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena;</li> <li>• izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>• izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>• uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>• zaštita od požara treba da se zasnova na uzradi planova zaštite od Požara Nacionalnog parka „Durmitor“ i ostalih šumskih kompleksa u neposrednoj blizini planskog područja;</li> <li>• Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od</li> </ul>

požara i eksplozija (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom;

- Izmještanjem materija povećanog požarnog rizika iz industrijskih objekata;
- Za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenja lokaciju od nadležnih organa (Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost) kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte;
- Djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima);
- U cilju smanjenja požarne ugroženosti i povredljivosti fizičkih struktura gradskih aglomeracija, definisani su minimalni urbanistički normativi i ograničen je koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti zemljišta u užim gradskim zonama, tako da je najveća definisana spratnost objekata P+3+Pk, odnosno nema visokih objekata koji nose sa sobom veću opasnost od požara i eksplozija.
- Preduslov za zaštitu od požara postignut je rasporedom fizičke strukture, jasno definisanim zonama javnih i ostalih namjena, malim indeksom izgrađenosti kao i otvorenim zelenim prostorima, kao i definisanjem međusobne udaljenosti objekata u zavisnosti od njihove namjene.

#### *Mjere zaštite šuma od požara*

Cilj zaštite šuma je je unapređenje postojećeg stanja svih šuma, tako da njene prije svega zaštitno- ekološke funkcije, kao i ekonomske funkcije budu što jače izražene i izbalansirane.

Pravila zaštite šuma od požara koje bi trebalo propisati kao obavezne:

- Preventivno uzgojne mjere: uklanjanje suvog i drugog biljnog materijala u prizemnom sloju, njega šumskih sastojina sa pravilnom proredom, čišćenje vegetacije ispod trase elektroenergetskih vodova;
- Obrazovanje monitoring službe koja ima za cilj brzu dojavu i rano otkrivanje požara;
- Izgradnja punktova za nadzor u vidu montažnih građevina, postavljenih na najpogodniji visinski položaj u vrijeme ljetne sušne sezone;
- Formiranje punktova sa materijalom za gašenje požara;
- Protivpožarna pruge- prosječni prostor u šumi u obliku pruge očišćen od drveća i niskog rastinja, širine 4-15 m ili protivpožarna pruga sa elementima ceste koja ima namjenu prolaska vatrogasnih vozila do mjesta požara;
- Organizacija i planiranje rada protivpožarne službe sa detaljno razrađenim rasporedom kretanja šumskih radnika po trasama i satnici obilaska;
- U odnosu na stepen opasnosti od šumskog požara odrediti mjere zaštite za svaku šumu pojedinačno;
- Preglednim kartama na terenu odrediti sve elemente zaštite od požara: protivpožarne pruge-usjeke zaštite, prirodne prepreke zaštite, željezničke pruge, mjesta monitoringa i punktova za gašenje, mjesta rezervoara sa vodom;
- Planovi prevencije i zaštite od požara moraju biti dio planova upravljanja i gazdovanja šumama.
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

#### **Smjernice i preporuke**

- Definisanjem nacionalne šumarske politike i strategije razvoja, kao i postojećim zakonskim aktima iz oblasti šumarstva, došlo je do približavanja evropskim standardima očuvanja prirodnih resursa i ustanovljeni su principi održivog razvoja;
- Potrebno je dalje razvijati savremene informacione sisteme (GIS) na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izveštavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- Potrebno je izrađivati odgovarajuće planove zaštite šuma u odnosu na sve važne hazarde po šumske resurse, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posljedica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka štetnih posljedica i njihovo saniranje;
- Potrebno je pospješivati doslednu primjenu zakonskih propisa i planova gazdovanja šumama u cilju smanjenja bespravnih radnji u šumama, uzurpacija šumskog zemljišta, deponovanja otpada itd.;
- Neophodno je sprovođenje programa edukacije stručnih kadrova u cilju primjene najnovijih naučnih i stručnih saznanja, kao i jačanje naučno istraživačkog rada, naročito u oblasti zaštite šuma. Takođe, potrebna je obuka zaposlenih u šumarstvu u cilju što kvalitetnijeg izvođenja radova;
- Potrebno je sprovoditi stalne kampanje u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.
- U cilju zaštite od požara i eksplozija postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

### **Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća**

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe u Žabljaku, pojas regionalnog puta Žabljak-Pljevlja).

### **Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika**

Prostor žabljačke opštine pripada zoni 7°MCS skale. Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina:

- kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata;
- na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni;
- saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati;
- prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljanje glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati.
- pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju.

### **Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu**

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

8

## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

### **Smjernice i mjere zaštite životne sredine**

Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom kao i u skladu sa zakonima i propisima koji su doneti iz ove oblasti: Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 51/08), Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“ br. 13/07) i dr.

**Mjere za zaštitu vazduha.** – Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite:

- Izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tranzitnog i teretnog saobraćaja iz centralne gradske zone;
- Izgradnjom sistema toplifikacije grada Žabljaka i turističkih zona, pri čemu bi postojeće kotlarnice kao energetske gorivo trebalo da koriste gas umjesto uglja;
- Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž magistralnog puta koji prolazi kroz područje i saobraćajnica I reda.
- Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o

projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

**Mjere zaštite voda.** – Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br. 27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda;
- Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;
- Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju;
- Vodnim jerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

Prioritetne aktivnosti za zaštitu voda u opštini Žabljak odnose se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda koje će biti locirano u zoni E. Otpadne vode iz turističkih, proizvodnih i drugih komunalnih objekata moraju zadovoljiti standarde recipijenta i zahtevani nivo kvaliteta kako bi se odražala prirodno-ekološka ravnoteža vodotokova. Neophodno je izvršiti obeležavanje i zvanično proglašavanje granica zona sanitarne zaštite izvorišta od namjernog i slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu da djeluju na ispravnost kvaliteta vode.

Takođe zaštita površinskih i podzemnih vodana planskom području ostvariće se izgradnjom cjelokupne kanizacione mreže uz izgradnju gradskog kolektora za odvođenje svih otpadnih voda i uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz loklanih vodovoda i bunara od strane stručnih službi.

**Mjere zaštite zemljišta.** – Očuvanje o izaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz:

- Prioritetnu aktivnost u zaštiti zemljišta neophodno je sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije šljunka i pjeska;
- Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina posebno u ekosistemi ugroženim predjelima;
- Određivanjem granica građevinskog reona kako bi se sprečila dalja nekontrolisana gradnja.

**Mjere za sprečavanje nastajanja i smanjenje količina otpada.** – Primarni cilj u u upravljanju otpadom je smanjiti njegovu količinu odnosno koristiti svaki otpad koji se može ponovo koristiti na mjestu njegovoga nastanka ili u blizini. U skladu sa tim potrebno je:

- Skladišta i druge trgovine koje robu isporučuju na paletama ili drvenim kutijama, obavezati da iste pakuju od kupca i vrate ih u skladište;
- Korištenje kao goriva drvenog otpada nastalog odbačenom drvenom ambalažom, odbačenom gradilišnom građom i sl. kao gorivo (određivanje lokacije gdje će se sakupljati ova vrsta otpada sa koje će građani biti u mogućnosti da ih preuzmu za dalju upotrebu),
- Korištenje otpadaka od hrane kao hrane za životinje,
- Kućno kompostiranje zelenog otpada i otpadaka hrane – stimulisanje i edukacija domaćinstava da sami vrše kompostiranje u vlastitim dvorištima,
- Građevinski otpad koristiti za nasipanje podloga na površinama koje se uređuju; građevinski otpad treba prije toga drobiti i izdvajati željezo i druge materijale koji nisu pogodni za građevinske radove; nasipanje vršiti samo u skladu sa projektima,
- Zemlju iz iskoparistiti za nasipanje i uređenje degradiranih površina,
- Saradnja sa lokalnim trgovinama i proizvođačima u cilju promovisanja upotrebe ili brzo razgradivih plastičnih kesa i ponovnog korištenja ambalaže,
- Ponovno korišćenje stare stolarije, nameštaja, kućanskih aparata ili njihovih dijelova.

Prioritet svakog cjelovitog sistema upravljanja otpadom je da se spriječi ili smanji nastanak otpada.

Korišćenjem pogodnih načina proizvodnje i obrade i ekološkim savjesnim ponašanjem potrošača mogu se smanjiti količine i štetnost otpada koji bi se trebao odstraniti ili preraditi.

Opština će riješiti pitanje deponovanog neopasnog komunalnog otpada izgradnjom međuopštinske sanitarne deponije za opštine Pljevlja i Žabljak, kao i pitanje reciklaže izgradnjom reciklažnog centra.

**Mjere zaštite od buke.** – S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila:

- Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>• Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.</li> </ul>
9	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b> Ove zelene površine, treba planirati ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvijetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>• Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.</li> <li>• Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.</li> <li>• Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštemutisku.</p>
10	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>RAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA</b> Sistem zaštite na području Izmjena i dopuna DUP-a Žabljak treba da bude cjelovit, odnosno, da objedini mjere očuvanja predela (ekološkog i oblikovnog), održavanja spomenika i autohtonih stvorenih ambijenata, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspešno organizovanje opštenarodne odbrane. Sve navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već treba da su takve prirode da stanovnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.</p> <p><b>ZAŠTITA PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE</b></p> <p>Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine.</p> <p>Izgled Žabljaka, odnosno, ono što ovaj prostor čini privlačnim je njegova izvornost, njegova uronjenost u prirodu. Iz tog razloga rad na ovom Planu je shvaćen pre svega kao postizanje balansa između očuvanja ispoljenih vrijednosti i razvoja uglavnom neiskorišćenih potencijala.</p> <p><b>Mjere zaštite kulturno-istorijskog naslijeđa</b></p> <p>U cilju zaštite kulturnih dobara na području planskog dokumenta urađena je studija zaštite iz koje u nastavku dajemo izvod.</p>
11	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom</b></p> <p>U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na svim pješačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka;</li> <li>• Kod projektovanja javnih, poslovnih, komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%)</li> <li>• U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje</li> </ul>

	<p>parking mjesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS A9.204;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3.70m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30m dodaje se prostor za invalidska kolica, sirine 1,40m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00m (2,30+1,40+2,30m);</li> <li>• Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.</li> <li>• Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</li> </ul>
12	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
15	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
16	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Priključenje na mrežu komunalne i ostale infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa, uslova i saglasnosti javnih preduzeća.</p> <p>Instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema DUP –u Žabljak
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>

	<p><b>Evakuacija otpada</b> Potrebno je obezbijediti direktan i neometan pristup lokacijama za smeće, pri čemu maksimalno rastojanje od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15m (maksimalno ručno guranje kontejnera) po ravnoj podlozi bez stepenica. Sudovi za smeće moraju biti smješteni u okviru parcele u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom i sl.</p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> </ul> <p>Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</p>																	
17	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>																	
18	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>																	
19	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 1110</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>453 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.35</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)</td> <td>272 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> <td> <p><b>Parkiranje</b></p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p> </td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 1110	Površina urbanističke parcele	453 m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60	Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	272 m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk	Maksimalna visinska kota objekta		Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p><b>Parkiranje</b></p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p>
Oznaka urbanističke parcele	UP 1110																	
Površina urbanističke parcele	453 m <sup>2</sup>																	
Maksimalni indeks zauzetosti	0.35																	
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60																	
Bruto građevinska površina objekata (max BRGP)	272 m <sup>2</sup>																	
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk																	
Maksimalna visinska kota objekta																		
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p><b>Parkiranje</b></p> <p>Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na sopstvenoj parceli i izvan javnih površina prema sledećim kriterijumima:</p>																	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Za stanovanje – 8 PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Proizvodnja – 10 PM na 1000m<sup>2</sup> izgrađene površine;</li> <li>• Hoteli i turistička naselja – 10PM na 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>• Poslovanje - 15 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Trgovina – 30 PM na 1000m<sup>2</sup> prostora;</li> <li>• Restorani – 60PM na 1000m<sup>2</sup> neto etažne površine;</li> <li>• Za sportske dvorane, stadione i sl. – 12PM na 100 posjetilaca;</li> </ul> <p>Gornji normativ je predložen za optimističku prognozu rasta stepena amortizacije u kojoj će 2020.god. on iznositi oko 20 PM na 1000 stanovnika.</p>
	Smjernice za oblikovanje imaterijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p><b>Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti postojećih i novih objekata</b></p> <p>Primarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m<sup>2</sup>K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm.</li> <li>• prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m<sup>2</sup>K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla.</li> <li>• postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat.</li> </ul> <p>Sekundarni faktori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar).</li> <li>• pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki zimi štedi energiju za grijanje.</li> <li>• zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suda i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja.</li> </ul> <p>Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja.</p>



Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od preteranog osvetljenja objekta su:

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl.
- elementni unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese i dr.
- elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

**Energetskom obnovom starih kuća i zgrada,** naročito onih građenih pre 1980. god. moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije preko 60%.

- Zamjeniti prozore i spoljna vrata toplotno kvalitetnijim;
- Toplotno izolovati kompletan spoljni omotač kuće dakle zidove, podove, krov te ploče prema negrejanim prostorima;
- Izgraditi vetrobran na ulazu u kuću;
- Sanirati i obnoviti dimnjak;
- Izolovati cijevi za toplu vodu i ostavu;
- Analizirati sistem grejanja i hlađenja u kući i po potrebi ga zameniti energetski efikasnijim sistemom te ga kombinovati sa obnovljivim izvorima energije.

Neizolovani spoljni zid od šulje opeke  $d=19\text{cm}$  ima koeficijent prolaska toplote  $1,67\text{W/m}^2\text{K}$ . Kroz  $1\text{m}^2$  takvog zida godišnje prolazi zavisno od klimatskih uslova  $134\text{-}167\text{kWh}$ , što znači potrošnju od npr.  $16,7\text{ m}^3$  plina po  $\text{m}^2$  zida godišnje. Ako takav zid izolujemo sa  $10\text{cm}$  toplotne izolacije, njegov koeficijent prolaska toplote iznosi  $0,3267\text{W/m}^2\text{K}$ , što znači gubitak toplote od cca  $26\text{-}32\text{kWh}$ , ili potrošnju  $3,2\text{m}^3$  plina po  $\text{m}^2$  zida godišnje, odnosno predstavlja godišnju uštedu potrošnje energije od 81%.

**Kod gradnje nove kuće** važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cele spoljne fasade i krova;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grejanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.

**Izbor lokacije, orijentacija i oblik kuće.** – Kod izbora lokacije za gradnju, treba odabrati mesto izloženo Suncu, koje ne zasenjuju druge kuće odnosno na dovoljnoj udaljenosti, a zaštićeno od jakih vetrova. Objekat na parceli treba postaviti tako da dvorište bude okrenuto ka jugu kao i prostorije u kojima se boravi preko dana. Treba otvoriti kuću prema jugu a zatvoriti prema severu. Ograničiti dubinu kuće i omogućiti niskom zimskom suncu da uđe u kuću. Zaštititi kuću od prejakog letjeg sunca zelenilom i zaštitnicima od sunca. Kompaktan volumen kuće takođe pomaže smanjenju gubitaka toplote iz kuće.

Kod projektovanja je važno grupisati prostore slične funkcije i slične unutrašnje temperature, pomoćne prostorije smestiti na severu a dnevne na jugu. Karakteristike energetski efikasne hradnje treba uključiti u proces projektovanja što ranije, već u fazi idejnog rešenja, jer se na taj način postižu najkvalitetniji rezultati.

**Toplotna zaštita.** – Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih obodnih konstrukcija, oštećenja nastalih kondenzacijom (vlagom), i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenje konstrukcije, neudobno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora ali i do većeg zagađenja sredine. Za standardno izolovanu kuću potrebna debljina izolacije iznosi 10cm, za niskoenergetski standard gradnje zahteva debljinu od 15-20cm, dok pasivni standard gradnje zahteva debljinu od 25-40cm. Treba naglasiti da su najveći gubici toplote kroz prozore i spoljni zid pa se njihovom sanacijom postižu velike uštede.

**Toplotni mostovi.** – Energetska efikasnost zgrade i potrošnja energije u zgradi, osim visokog nivoa toplotne zaštite zavisi i od smanjenja toplotnih mostova na minimum. Toplotni most je manje područje u omotaču grejnog dijela zgrade kroz koje je toplotni tok povećan zbog promene materijala, debljine ili geometrije građevinskog dijela.

Izgraditi zgradu bez toplotnih mostova gotovo je nemoguće, ali uz pravilno projektovane detalje toplotne zaštite uticaj toplotnih mostova možemo smanjiti na minimum. Potencijalna mjesta toplotnih mostova su konzolni prepusti balkona, prepusti strehe krovova, spojevi konstrukcija, spojevi zida i prozora, kutije za roletnu, niše za radijatore, temelji i dr. Zato na njih pri rešavanju konstruktivnih detalja treba obratiti posebnu pažnju. Prozore treba ugraditi tako da su bar dijelom u nivou toplotne izolacije, kutija za roletnu mora biti toplotno izolovana, toplotnu izolaciju zida treba povući do temelja, a po potrebi treba izolovati i temelj. Po završetku izgradnje, kvalitet gradnje moguće je dodatno proveriti termografskim snimanjem.

**Zaštita od Sunca i pasivna sunčana arhitektura.** – U ukupnoj energetskom bilansu kuće važnu ulogu igraju i toplotni dobici od Sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se Prihvatu Sunca i zaštiti od preteranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizirati u zadovoljavajuću cjelinu.

Preterano zagrevanje leti treba sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmeravanjem dnevnog svetla, zelenilom prirodnim provetravanjem i sl. Zbog delotvorne zaštite od preintezivnog osvetljenja primenjuju se sledeća rešenja:

- Arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.
- Elementi spoljašnje zaštite od Sunca: razni pokretni i nepoketni brisoleji, spoljne žaluzine, roletne, tende, inteligentna pročelja, savremena zastakljivanja i dr.
- Elementi unutrašnje zaštite od Sunca:

		<p>roletne, žaluzine, roloi, zavese i dr.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elementi unutar stakla za zaštitu od Sunca i usmeravanje svetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmerava svetlo, staklene prizme.</li> </ul> <p><b>Obnovljivi izvori energije u zgradama.</b> – Obnovljivi izvori su oni izvori koji su sačuvani u prirodi i obnavljaju se u celosti ili delimično. Posebno se ističu: energija vodotokova, vjetra, Sunčeva energija, biogoriva, biomasa, bioplin, geotermalna energija.</p> <p>Najčešće korišćeni obnovljivi izvori energije u zgradama su biomasa, Sunce i vetar.</p> <p>Biomasu je moguće pretvoriti u razne oblike korisne energije: toplotu, električnu energiju i tečna goriva za upotrebu u prevozu.</p> <p>Sunčeva energija je neiscrpan izvor energije koji u zgradama možemo koristiti na tri načina: pasivno-za grejanje i osvetljenje prostora, aktivno-sistem sa sunčanim kolektorima rezervoarom tople vode i fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</p> <p>Proizvodnja električne energije iz vetra i Sunca preporučuje se u uslovima gde ne postoji mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Za domaćinstva su vrlo interesantne male vetroturbine snage do nekoliko desetina kW. One se mogu koristiti kao dodatni ili primarni izvor energije u udaljenim područjima.</p> <p><b>Sistemi gijanja, ventilacije i klimatizacije.</b> – Energetska potrošnja namjenjena za grijanje, ventilaciju i kondicioniranje vazduha predstavlja najznačajniji dio energetske potrošnje u zgradama.</p> <p>Koncepcija cjelovitog i integralno energetski efikasnog građenjapodrazumijeva istovremeno razmatranje svih aspekata građevine, od arhitekture, pročelja i funkcije, preko konstrukcije, protivpožarne zaštite, akustike, pa do potrošnje energije i ekološkog kvaliteta zgrade. Osnovne metode projektovanja energetski efikasne zgrade uključuju tri bitna elementa: (1) smanjenje potreba za energijom (energetske uštede), (2) maksimiziranje korišćenja obnovljivih izvora energije i (3) korišćenje fosilnih goriva na optimalan način u pogledu zaštite prirodne sredine.</p> <p>Smanjenje energetskih potreba je zadatak za projektante da: optimizuju zgradu u pogledu forme i položaja, da primene poboljšane mjere toplotne zaštite i energetski efiksnu rasvetu i opremu, da u pogledu GVK sistema primene efikasnu rekuperaciju toplote otpadnog zraka iz sistema ventilacije, da osiguraju male padove pritiska i smanjenje gubitaka toplote u razvodu i smanjenje potrošnje svih podsistema i druge primenjive mjere.</p> <p>U pogledu korišćenja obnovljivih izvora energije, projektom se mora omogućiti optimalno pasivno korišćenje sunčeve energije, dnevno osvetljenje, prirodna ventilacija, noćno hlađenje i korišćenje toplote tla. Uz to je potrebno razmotriti optimalno korišćenje solarnih kolektora, geotermalne energije, biomase i sličnih izvora.</p>
20	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje i u spise predmeta	

21	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Vesko Dedeić
22	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
		<b>SEKRETAR</b> Sava Zeković
	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

21	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić 
22	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		 <b>SEKRETAR</b> Sava Zeković 
	<b>PRILOZI</b> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

1108	396	79	79	238	238	238	0,20	0,20	0,20	0,60	0,60	0,60	S+P+Pk	SMG	zadržavanje
1109	460	0	161	0	276	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1110	453	0	159	0	272	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1110a	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		PUJ	
1111	409	0	143	0	245	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1111a	206	0	72	0	124	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1112	201	0	70	0	121	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1113	247	78	78	190	190	190	0,32	0,32	0,77	0,77	0,77	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1114	222	77	77	190	190	190	0,35	0,35	0,86	0,86	0,86	0	P-1+Pk	SMG	zadržavanje
1115	215	77	77	190	190	190	0,36	0,36	0,88	0,88	0,88	0	P-1+Pk	SMG	zadržavanje
1116	214	57	57	171	171	171	0,26	0,26	0,79	0,79	0,79	0	P-1+Pk	SMG	zadržavanje
1117	222	69	77	177	222	222	0,31	0,31	0,80	1,00	1,00	0	P-1+Pk	SMG	zadržavanje
1118	300	0	105	0	300	0	0	0,35	0	1,00	1,00	0	P-1+Pk	SMG	rekonstrukcija
1119	300	60	60	180	180	180	0,20	0,20	0,60	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1120	443	67	155	155	266	266	0,15	0,35	0,35	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	zadržavanje
1120a	13483													SMG	rekonstrukcija
1121	294	73	73	218	218	218	0,24	0,24	0,74	0,74	0,74	0		PU	
1122	414	163	145	223	249	249	0,39	0,35	0,54	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	zadržavanje
1123	280	57	98	102	168	168	0,21	0,35	0,40	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	rekonstrukcija
1124	384	90	90	271	271	271	0,23	0,23	0,71	0,71	0,71	0	P-1+Pk	SMG	rekonstrukcija
1125	436	41	153	123	262	262	0,09	0,35	0,28	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	zadržavanje
1126	200	83	83	132	132	132	0,41	0,41	0,66	0,66	0,66	0	P-1+Pk	SMG	rekonstrukcija
1126a	229	0	80	0	137	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	zadržavanje
1127	484	59	169	99	290	290	0,12	0,35	0,20	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1128	462	0	162	0	277	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	rekonstrukcija
1129	344	97	120	165	206	206	0,28	0,35	0,48	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1130	308	71	109	141	186	186	0,23	0,35	0,46	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	rekonstrukcija
1131	389	0	136	0	233	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	rekonstrukcija
1132	263	89	89	248	248	248	0,34	0,34	0,94	0,94	0,94	0	P-1+Pk	SMG	rekonstrukcija
1132a	116	0	0	0	0	0	0	0	0	0,94	0,94	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1132b	152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		SMG	zadržavanje
1133	187	0	65	0	112	0	0	0,35	0	0	0	0		PUJ	
1133a	230	0	81	0	138	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	PUJ	
1133b	234	0	82	0	140	0	0	0,35	0	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	izgradnja
1133c	7													SMG	izgradnja
1134	283	137	137	411	411	411	0,48	0,48	1,45	1,45	1,45	0	P-1+Pk	PUJ	
1135	317	91	111	91	190	190	0,28	0,35	0,28	0,60	0,60	0	P-1+Pk	SMG	zadržavanje
														SMG	rekonstrukcija

## CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
 Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**  
 i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela  
 br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana:  
 Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:

35/16-01-1409, od 27.07.2016. g.  
 \*Službeni list CG-opštinski propis broj 02/19

69	6592638.61	4779975.85	209	6590831.37	4779418.57
70	6592632.94	4779965.30	210	6590831.47	4779422.69
71	6592627.20	4779954.76	211	6590832.78	4779436.17
72	6592624.68	4779950.11	212	6590832.01	4779436.98
73	6592628.75	4779946.22	213	6590832.35	4779437.20
74	6592635.58	4779938.34	214	6590832.40	4779437.30
75	6592633.54	4779936.66	215	6590832.42	4779437.30
76	6592633.39	4779926.20	216	6590832.97	4779439.77
77	6592633.98	4779909.98	217	6590832.36	4779439.28
78	6592630.54	4779890.39	218	6590832.81	4779442.54
79	6592630.54	4779890.39	219	6590832.81	4779442.54
80	6592632.00	4779882.96	220	6590832.95	4779445.65
81	6592632.00	4779882.96	221	6590832.95	4779445.65
82	6592600.95	4779888.33	222	6590893.58	4779445.89
83	6592620.77	4779881.60	223	6590897.34	4779443.33
84	6592629.02	4779881.60	224	6590897.34	4779443.33
85	6592629.02	4779881.60	224	6590897.34	4779443.33
86	6592646.77	4779872.79	225	6591010.87	4779444.97
87	6592659.16	4779868.59	226	6591010.95	4779444.79
88	6592663.12	4779866.96	226	6591011.66	4779448.50
89	6592663.12	4779866.96	226	6591011.66	4779448.50
90	6592668.46	4779861.64	229	6591011.68	4779446.71
91	6592688.58	4779845.27	231	6591003.57	4779510.97
92	6592688.58	4779845.27	232	6591003.57	4779510.97
93	6592690.37	4779843.24	233	6591009.84	4779529.05
94	6592692.82	4779841.41	234	6591012.88	4779535.79
95	6592693.20	4779835.26	235	6591020.94	4779536.76
96	6592695.44	4779831.92	236	6591021.01	4779540.95
97	6592695.20	4779826.33	237	6591026.29	4779546.94
98	6592694.50	4779825.95	240	6591228.82	4779746.80
99	6592694.25	4779825.95	241	6591368.28	4779746.98
100	6592692.61	4779825.95	242	6591368.28	4779746.98
101	6592692.61	4779825.95	242	6591368.28	4779746.98
102	6592692.61	4779825.95	242	6591368.28	4779746.98
103	6592692.61	4779825.95	242	6591368.28	4779746.98
104	6592694.95	4779836.73	244	6591349.10	4779773.91
105	6592688.69	4779838.03	245	6591330.64	4779782.56
106	6592683.29	4779839.99	246	6591316.36	4779803.70
107	6592688.69	4779838.03	247	6591308.33	4779820.01
108	6592815.92	4779749.47	248	6591286.63	4779830.70
109	6592824.43	4779744.62	249	6591272.53	4779853.43
110	6592810.70	4779719.09	250	6591263.92	4779869.35
111	6592787.77	4779703.92	251	6591252.12	4779886.05
112	6592785.45	4779702.89	252	6591234.09	4779899.98
113	6592783.38	4779701.61	253	6591223.43	4779908.06
114	6592782.17	4779698.27	255	6591210.44	4779927.06
115	6592781.32	4779695.94	256	6591196.08	4779927.17
116	6592779.34	4779691.86	257	6591186.19	4779937.06
117	6592771.80	4779727.07	258	6591169.78	4779956.61
118	6592720.70	4779739.14	260	6591154.11	4779963.14
119	6592610.46	4779692.20	261	6591184.63	4779974.23
120	6592508.11	4779658.97	262	6591227.68	4779989.29
121	6592507.02	4779652.64	263	6591270.06	4780010.47
122	6592496.80	4779651.76	264	6591312.01	4780050.88
123	6592496.80	4779651.76	265	6591331.02	4780050.88
124	6592389.72	4779352.51	269	6591336.08	4780061.60
125	6592383.52	4779340.54	268	6591369.97	4780079.90
126	6592373.98	4779341.58	269	6591378.25	4780062.78
127	6592369.83	4779342.03	270	6591362.51	4780057.98
128	6592351.80	4779344.11	271	6591451.29	4779984.76
129	6592351.80	4779344.11	271	6591451.29	4779984.76
130	6592350.34	4779355.98	272	6591503.39	4779959.98
131	6592298.57	4779354.76	273	6591524.27	4779909.44
132	6592292.37	4779326.25	276	6591506.40	4779684.17
133	6592271.25	4779303.99	275	6591655.37	4779637.48
134	6592252.86	4779330.99	277	6591625.66	4779656.21
135	6592252.86	4779330.99	277	6591625.66	4779656.21
136	6592236.03	4779319.59	278	6591623.78	4779653.59
137	6592243.16	4779308.25	279	6591618.63	4779655.09
138	6592246.12	4779307.58	280	6591617.30	4779651.39
139	6592247.91	4779306.34	282	6591592.89	4779653.19
140					
141					

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
Planer faze:	Natasa Tomović, dipl. ing.geo. - lic. br. 05-978/2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	<b>Topografsko katastarski plan</b>
razmjera:	godina izrade plana: <b>2018.</b> broj grafičkog priloga: <b>1</b>

**R = 1 : 1000**

# Legenda

- ☒ Detalji
- Asfalt
- Betonske površine
- Ivičnjak
- Makadamske površine
- Elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- Objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Šahit za stuju
- PTT šahit
- PTT ormarić
- Vodovodni veliki šahit
- Vodovodni mali šahit
- Vodovodni priključak sa ogrlicom
- Hidrant
- Česma
- Bunar
- Slivnik
- Okno - šahit
- Fekalna šahit
- Listopadno drvo
- Četinarsko drvo
- Rasveta
- Betonski stub za struju
- Poligona tačka
- Saobraćajni znaci

BROJ	KOORDINATE	PRELOMNIH	TACAKA	GRANICE	PLANA
	Posiljoo X	Posiljoo X	Posiljoo X	Posiljoo X	Posiljoo X
1	6591633.20	4779819.75	142	6592250.10	4779819.75
2	6591633.20	4779819.75	143	6592243.88	4779819.75
3	6591633.20	4779819.75	144	6592237.28	4779819.75
4	6591633.20	4779819.75	145	6592230.68	4779819.75
5	6591633.20	4779819.75	146	6592224.08	4779819.75
6	6591633.20	4779819.75	147	6592217.48	4779819.75
7	6591633.20	4779819.75	148	6592210.88	4779819.75
8	6591633.20	4779819.75	149	6592204.28	4779819.75
9	6591633.20	4779819.75	150	6592197.68	4779819.75
10	6591633.20	4779819.75	151	6592191.08	4779819.75
11	6591633.20	4779819.75	152	6592184.48	4779819.75
12	6591633.20	4779819.75	153	6592177.88	4779819.75
13	6591633.20	4779819.75	154	6592171.28	4779819.75
14	6591633.20	4779819.75	155	6592164.68	4779819.75
15	6591633.20	4779819.75	156	6592158.08	4779819.75
16	6591633.20	4779819.75	157	6592151.48	4779819.75
17	6591633.20	4779819.75	158	6592144.88	4779819.75
18	6591633.20	4779819.75	159	6592138.28	4779819.75
19	6591633.20	4779819.75	160	6592131.68	4779819.75
20	6591633.20	4779819.75	161	6592125.08	4779819.75
21	6591633.20	4779819.75	162	6592118.48	4779819.75
22	6591633.20	4779819.75	163	6592111.88	4779819.75
23	6591633.20	4779819.75	164	6592105.28	4779819.75
24	6591633.20	4779819.75	165	6592098.68	4779819.75
25	6591633.20	4779819.75	166	6592092.08	4779819.75
26	6591633.20	4779819.75	167	6592085.48	4779819.75
27	6591633.20	4779819.75	168	6592078.88	4779819.75
28	6591633.20	4779819.75	169	6592072.28	4779819.75
29	6591633.20	4779819.75	170	6592065.68	4779819.75
30	6591633.20	4779819.75	171	6592059.08	4779819.75
31	6591633.20	4779819.75	172	6592052.48	4779819.75
32	6591633.20	4779819.75	173	6592045.88	4779819.75
33	6591633.20	4779819.75	174	6592039.28	4779819.75
34	6591633.20	4779819.75	175	6592032.68	4779819.75
35	6591633.20	4779819.75	176	6592026.08	4779819.75
36	6591633.20	4779819.75	177	6592019.48	4779819.75
37	6591633.20	4779819.75	178	6592012.88	4779819.75
38	6591633.20	4779819.75	179	6592006.28	4779819.75
39	6591633.20	4779819.75	180	6591999.68	4779819.75
40	6591633.20	4779819.75	181	6591993.08	4779819.75
41	6591633.20	4779819.75	182	6591986.48	4779819.75
42	6591633.20	4779819.75	183	6591979.88	4779819.75
43	6591633.20	4779819.75	184	6591973.28	4779819.75
44	6591633.20	4779819.75	185	6591966.68	4779819.75
45	6591633.20	4779819.75	186	6591960.08	4779819.75
46	6591633.20	4779819.75	187	6591953.48	4779819.75
47	6591633.20	4779819.75	188	6591946.88	4779819.75
48	6591633.20	4779819.75	189	6591940.28	4779819.75
49	6591633.20	4779819.75	190	6591933.68	4779819.75
50	6591633.20	4779819.75	191	6591927.08	4779819.75
51	6591633.20	4779819.75	192	6591920.48	4779819.75
52	6591633.20	4779819.75	193	6591913.88	4779819.75
53	6591633.20	4779819.75	194	6591907.28	4779819.75
54	6591633.20	4779819.75	195	6591900.68	4779819.75
55	6591633.20	4779819.75	196	6591894.08	4779819.75
56	6591633.20	4779819.75	197	6591887.48	4779819.75
57	6591633.20	4779819.75	198	6591880.88	4779819.75
58	6591633.20	4779819.75	199	6591874.28	4779819.75
59	6591633.20	4779819.75	200	6591867.68	4779819.75







**MAJAART&TO**

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, NARUČIOŠTU I IZVEDBAU - PODGORICA



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**



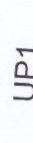


i k.p. 3144, 13145 KO Žabljak i izuzev djelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o prislušanju izrade Izmjena i dopuna Plana  
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana


















35/16-01-14/08, od 27.07.2018. g.  
"Službeni list CG-službeni glasnik" broj 02/18

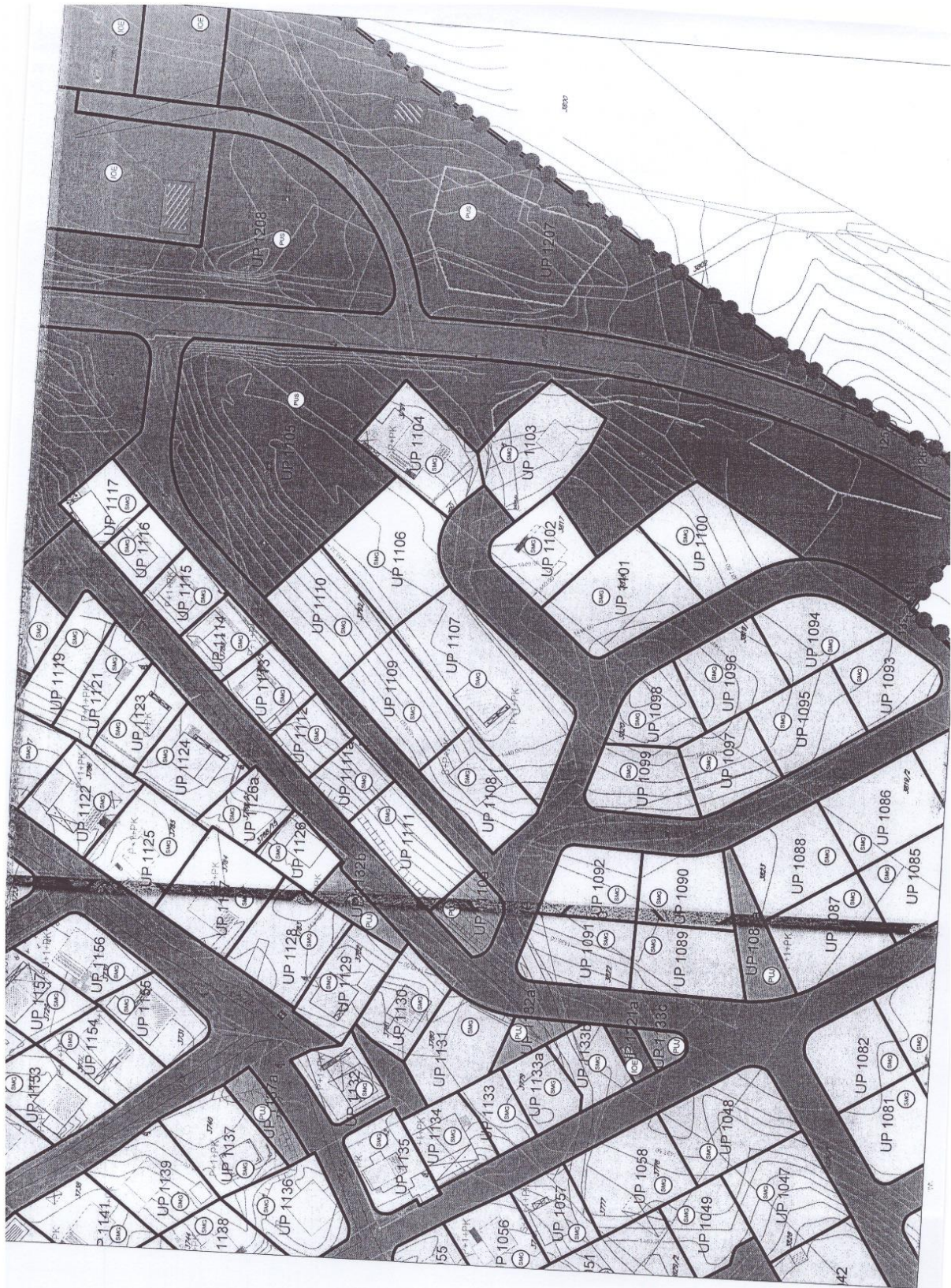
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Braniko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	<b>Plan namjene površina</b>
razmjera:	godina izrade plana: 2018. broj grafičkog priloga: <b>5</b>
<b>R = 1 : 1000</b>	

# LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJIH GUSTINA
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
-  POVRŠINE ZA ŠUME
-  POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA OBJEKTE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE





**MAJAART&TO**

BRIG ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERSKI, GRAFIČKI I PLANIRAJUĆI - 10008124



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**

u p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

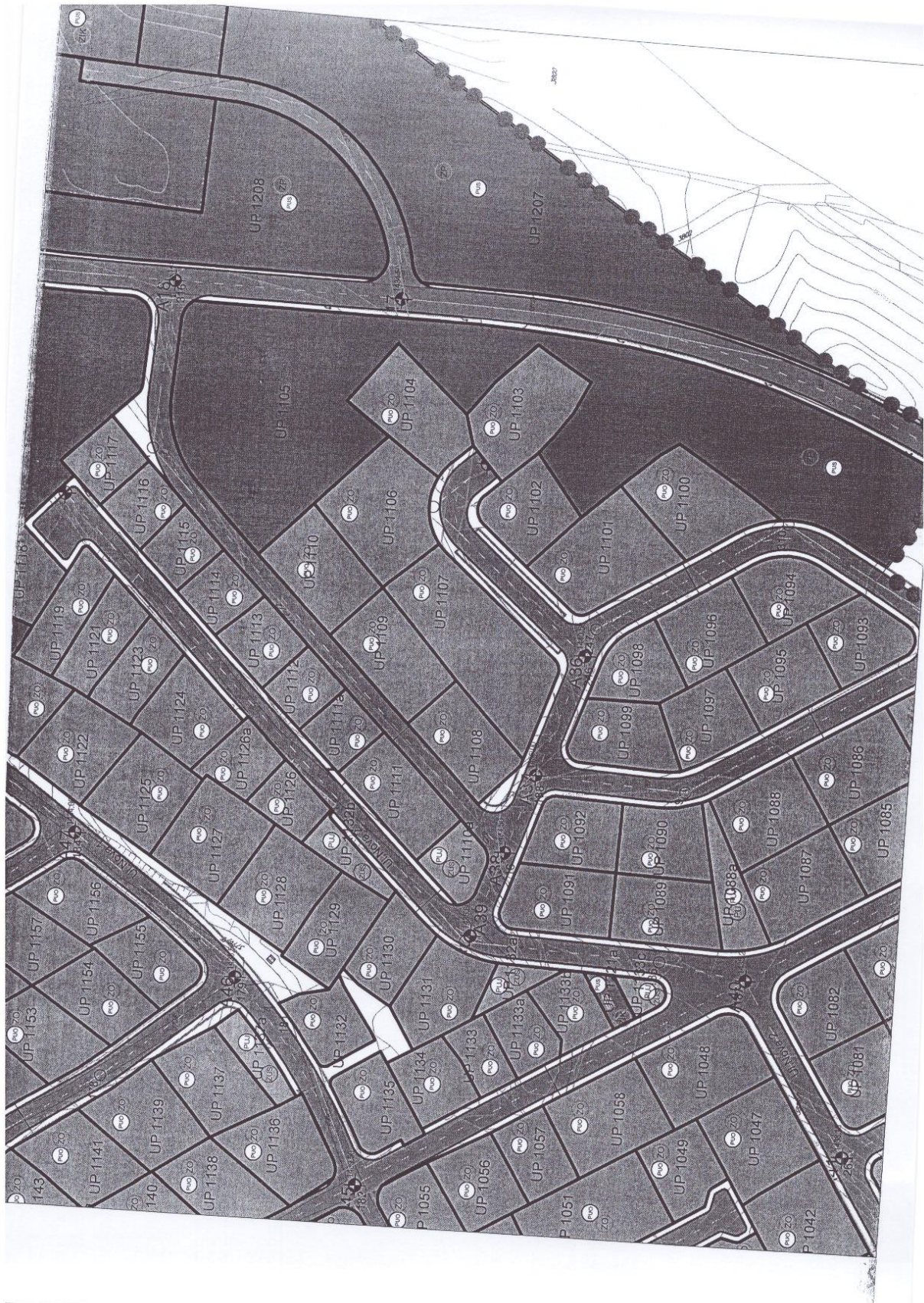
Odluka o pristupanju izradi, izmjeni i dopuni Plana  
Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana  
351/1601-1409 od 27.07.2016. g.  
Službeni list Opštine Žabljak, broj 02/19

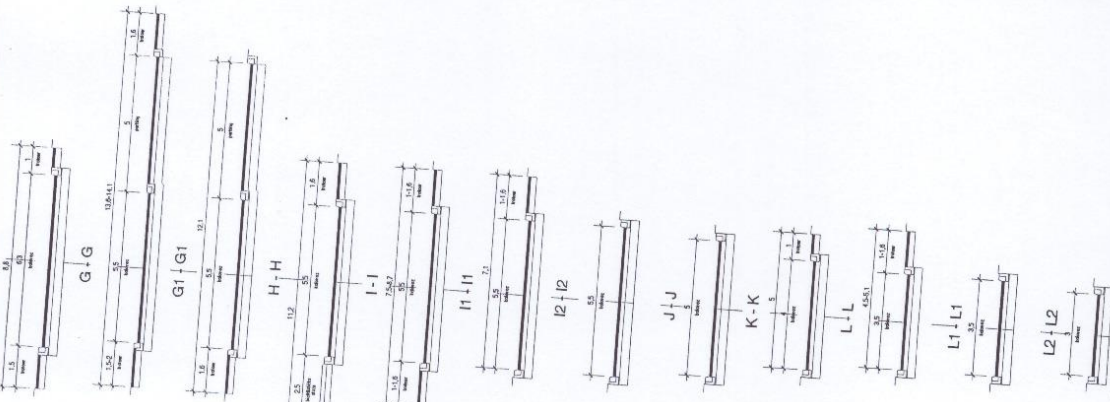
Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	<b>Plan pejzažne arhitekture</b>
razmjera:	<b>R = 1 : 1000</b>
godina izrade plana:	<b>2018.</b>
broj grafičkog priloga:	<b>6</b>

# PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

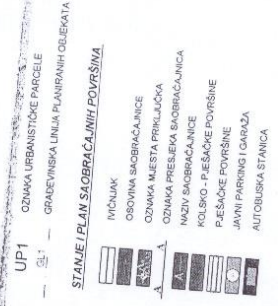
- PUJ** ZELENILNO JAVNE NAMJENE
- ZUS** ZELENILNO UZ SAOBRAĆAJNICE
- P** PARK
- PŠ** PARK ŠUMA
- T** TRG
- DRVOREDI
- PUO** ZELENILNO OGRANIČENE NAMJENE
- ZO** ZELENILNO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZPO** ZELENILNO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZK** ZELENILNO KAMPOVA
- ZTH** ZELENILNO ZA TURIZAM (HOTEL)
- SRP** SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
- ZOP** ZELENILNO OBJEKATA PROSVETE
- ZOZ** ZELENILNO OBJEKATA ZDRAVSTVA
- ZSO** ZELENILNO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZA** ZELENILNO OBJEKATA ADMINISTRACIJE
- PLUS** ZELENILNO SPECIJALNE NAMJENE
- ZIK** ZELENILNO INFRASTRUKTURE
- ZP** ZAŠTITNI POJASEVI
- GR** GROBLJE

**PU** POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





66	5591266	0847/9531	57	725	5592054	184	60334
67	5591345	3147/9550	47	228	5592054	624	60333
68	5591401	2847/9535	91	228	5592054	624	60333
69	5591514	3047/9536	89	228	5592054	624	60333
70	5591524	4547/9531	08	230	5593007	184	60283
71	5591566	4847/9508	47	232	5592725	334	79976
72	5591593	3147/9535	12	233	5592652	684	78048
73	5591593	3147/9535	12	233	5592652	684	78048
74	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
75	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
76	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
77	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
78	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
79	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
80	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
81	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
82	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
83	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
84	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
85	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
86	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
87	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
88	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
89	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
90	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
91	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
92	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
93	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
94	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
95	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
96	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
97	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
98	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
99	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
100	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
101	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
102	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
103	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
104	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
105	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
106	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
107	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
108	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
109	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
110	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
111	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
112	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
113	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
114	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
115	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
116	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
117	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
118	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
119	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
120	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
121	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
122	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
123	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
124	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
125	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
126	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
127	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
128	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
129	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
130	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
131	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
132	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
133	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
134	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
135	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
136	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
137	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
138	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
139	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
140	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
141	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
142	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
143	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
144	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
145	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
146	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
147	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
148	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
149	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
150	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
151	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
152	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
153	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
154	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
155	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
156	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
157	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
158	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
159	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
160	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	
161	5591554	3847/9534	234	5592774	684	79934	



**MAJARTATO**  
 IMA ZA INŽENJERSKI, VEŠTAČKI, IZOBILJEŽNI, GRAFIČKI I FOTOGRAFIJSKI POSLOVANJE

**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
 Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**

I.k.p. 31441.3145 KO Žabljak i izuzev dijelove katastarskih parcela  
 br.3599/1, 3599/2, 3826, 3906, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Oslobođeni putnik  
 18. Izborno ul. Crnogorac, 51000 Nikšić, Crna Gora

Namučilo plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predujedinik SO Žabljak:	Vidoje Tomić, dipl. inž. arh.
Obrađivač plana:	"MAJARTATO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Totović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/06-2
Plan	PLAN
Plan saobraćajne infrastrukture	Plan saobraćajne infrastrukture
godina izrade plana:	2018.
broj grafičkog priloga:	7
R = 1 : 1000	









## CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

### Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela  
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana:

361/16-01-1409, od 27.07.2016. g.  
"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>
razmjera: <b>R = 1 : 1000</b>	godina izrade plana: <b>2018.</b>
	broj grafičkog priloga: <b>8</b>

# LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

### VODOSNABDJEVANJE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD

### FEKALNA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

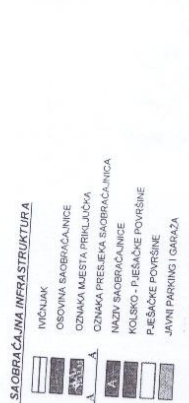
### SAOBRAĆAJ

- MIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA



PLANIRANI ELEKTROVOĐ 10kV  
ELEKTROVOĐ 0.4kV  
PLANIRANI ELEKTROVOĐ 0.4kV  
TRAFOSTANICA  
PLANIRANA TRAFOSTANICA

SAOBRAĆAČINA INFRASTRUKTURA  
Prtljarišće  
Ostovna saobraćajnice  
Ostovna mesta priključka  
Ciznaka presekova saobraćajnica  
Naziv saobraćajnice  
Količinski - pješake površine  
Pješake površine  
Javni parkingi i garaža



MAJAVARTITO  
IZ OBLASTI INŽENJERINGA, GRAĐEVINARSTVA I URBANISTIČKOG PLANIRANJA

CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

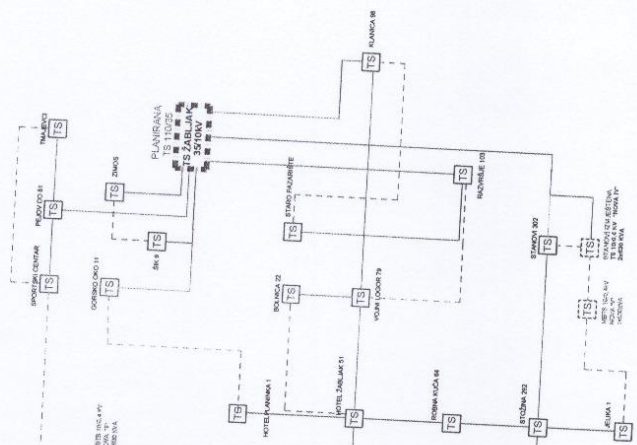
Izrijene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"

l.p. 314413145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3896, 3067, 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o prijedlogu izmjena i dopuna Plana  
Odluka o izradi i usvajanju Izrijene i dopune Plana  
30.11.2018. godine, broj 22/2018, g  
Službeni list Opštine Žabljak, broj 1 od 02.12.2018.

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predjeoinik, SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ing.
Obradaivač plana:	"MAJAVARTITO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planar:	Braniko Todorović, dipl. inž. arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planar:	Mirjana Niličić, dipl. pr. pl. - lic. br. 05-1692/08-2
faza izrade planskog dokumenta:	PLAN
naziv grafičkog priloga:	Plan elektroenergetiske infrastrukture
razmjera:	R = 1 : 1000
godina izrade plana:	2018.
broj grafičkog priloga:	9

### JEDNOSPOLNA ŠEMA



### LEGENDA

ELEKTROVOĐ  
PLANIRANI ELEKTROVOĐ  
TRAFOSTANICA  
PLANIRANA TRAFOSTANICA







**MAJAART&TO**

BIRNO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERSTVO, KONSTRUKCIJE I PLANIRANJE - PODGORICA



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**

iz k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana:  
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:

35/16-01-1408 od 27.07.2016. g.  
"Službeni list CG-opštinski propisi" broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. eoc;
Obrađivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branke Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. prpl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	<b>Plan elektronske komunikacione infrastrukture</b>
razmjera:	godina izrade plana: <b>2018.</b> broj grafičkog priloga: <b>10</b>
<b>R = 1 : 1000</b>	



# LEGENDA

- ..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

## ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD

- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA





**MAJAART&TO**

ЕтНО САР ИНОТТОНАМТ, ИЦЕНЕРИК, КОПАЛТИК, ПЛАНАРТ, - ГОСГОРСА



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**

i k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela  
br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o pristupačnu izrade Izmjena i dopuna Plana:  
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Plana:

351/16-01-1403, od 27.07.2016. g.  
Službeni list CG-opštinski propisi broj 02/19

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. eoc.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	<b>Plan parcelacije</b>
razmjera:	godina izrade plana: <b>2018.</b> broj grafičkog priloga: <b>11</b>
<b>R = 1 : 1000</b>	



### Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

896	6592236.48	4779446.16	952	6592003.32	4779338.33
897	6592238.17	4779443.44	953	6591985.46	4779330.34
898	6592244.33	4779433.35	954	6591979.38	4779331.13
899	6592249.83	4779424.34	955	6591979.47	4779315.69
900	6592366.59	4779419.27	956	6591974.49	4779311.88
901	6592358.46	4779428.18	957	6591971.58	4779293.35
902	6592373.01	4779439.63	958	6591976.13	4779293.70
903	6592377.31	4779436.03	959	6591974.92	4779284.34
904	6592383.27	4779431.85	960	6591975.41	4779277.18
905	6592391.12	4779428.17	961	6591972.79	4779264.28
906	6592399.26	4779441.57	962	6591982.28	4779268.12
907	6592389.85	4779451.07	963	6591984.55	4779262.47
908	6592381.10	4779457.63	964	6591988.14	4779261.95
909	6592397.13	4779475.15	965	6591987.65	4779246.51
910	6592382.28	4779486.42	966	6591991.02	4779246.47
911	6592374.47	4779475.81	967	6591991.32	4779248.85
912	6592357.17	4779492.44	968	6592096.87	4779173.86
913	6592344.25	4779504.86	969	6592125.73	4779182.16
914	6592360.03	4779520.75	970	6592132.07	4779186.14
915	6592380.97	4779528.76	971	6592143.85	4779166.46
916	6592398.53	4779527.73	972	6592138.17	4779162.77
917	6592403.64	4779525.04	973	6592111.48	4779144.96
918	6592403.44	4779488.91	974	6592164.03	4779179.31
919	6592403.28	4779465.60	975	6592167.16	4779193.01
920	6592403.16	4779456.22	976	6592161.47	4779202.21
921	6592402.79	4779446.83	977	6592158.71	4779202.85
922	6592402.18	4779437.44	978	6592074.63	4779182.55
923	6592401.33	4779428.11	979	6592073.37	4779182.56
924	6592400.42	4779419.46	980	6592069.97	4779185.96
925	6592399.09	4779411.12	981	6592069.97	4779219.05
926	6592397.16	4779401.63	982	6592073.11	4779222.44
927	6592394.89	4779392.48	983	6592077.55	4779222.78
928	6592392.06	4779382.91	984	6592078.90	4779204.68
929	6592388.94	4779373.84	985	6592080.03	4779204.77
930	6592385.43	4779364.89	986	6592079.65	4779193.22
931	6592381.54	4779356.14	987	6592074.11	4779192.94
932	6592377.23	4779347.46	988	6591947.22	4779218.85
933	6592373.98	4779341.58	989	6591949.05	4779204.74
934	6592369.83	4779342.03	990	6591963.18	4779208.10
935	6592367.90	4779344.11	991	6591964.23	4779204.26
936	6592351.64	4779353.98	992	6591968.04	4779215.56
937	6592358.28	4779365.95	993	6591947.05	4779220.14
938	6592361.14	4779380.27	994	6591874.05	4779165.44
939	6592365.55	4779386.64	995	6591870.39	4779170.63
940	6592377.70	4779406.05	996	6591868.29	4779171.05
941	6592374.67	4779410.29	997	6591855.43	4779163.62
942	6591991.14	4779262.04	998	6591853.99	4779165.73
943	6591989.90	4779262.34	999	6591839.98	4779158.48
944	6591987.29	4779285.12	1000	6591825.30	4779155.61
945	6591989.20	4779285.29	1001	6591811.55	4779157.89
946	6591988.02	4779307.43	1002	6591802.70	4779139.44
947	6591992.56	4779324.24	1003	6591799.94	4779140.66
948	6591992.74	4779325.10	1004	6591791.35	4779146.39
949	6592001.43	4779324.85	1005	6591791.96	4779146.92
950	6591996.11	4779327.81	1006	6591794.25	4779148.86
951	6591999.05	4779333.07	1007	6591791.01	4779152.67

### Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističkih parcela

1904	6592698.95	4780015.89	1960	6592315.26	4779406.57
1905	6592678.93	4780026.21	1961	6592299.13	4779400.13
1906	6592668.71	4779998.34	1962	6592301.06	4779395.85
1907	6592663.76	4779988.94	1963	6592298.82	4779402.35
1908	6592665.47	4779988.01	1964	6592298.74	4779404.80
1909	6592681.65	4779979.14	1965	6592299.65	4779424.38
1910	6592674.02	4779963.49	1966	6592304.13	4779427.44
1911	6592665.51	4779967.66	1967	6592349.85	4779402.55
1912	6592655.84	4779972.62	1968	6592345.76	4779440.61
1913	6592664.37	4779987.90	1969	6592335.77	4779428.92
1914	6592649.29	4779923.62	1970	6592335.17	4779427.90
1915	6592658.44	4779945.36	1971	6592334.96	4779426.89
1916	6592642.77	4779959.55	1972	6592335.05	4779425.88
1917	6592639.62	4779958.20	1973	6592335.49	4779424.87
1918	6592646.55	4779947.17	1974	6592357.43	4779390.77
1919	6592642.35	4779944.53	1975	6592373.62	4779455.55
1920	6592637.80	4779942.45	1976	6592365.49	4779448.00
1921	6592636.78	4779944.12	1977	6592361.99	4779451.89
1922	6592612.20	4779932.78	1978	6592355.32	4779451.78
1923	6592617.70	4779928.66	1979	6592368.55	4779467.78
1924	6592622.03	4779921.02	1980	6592365.50	4779463.34
1925	6592625.53	4779903.35	1981	6592369.35	4779460.31
1926	6592624.62	4779902.90	1982	6592349.84	4779462.02
1927	6592627.14	4779898.44	1983	6592339.65	4779473.36
1928	6592628.88	4779896.00	1984	6592338.29	4779474.67
1929	6592633.84	4779901.85	1985	6592347.77	4779460.04
1930	6592640.03	4779910.29	1986	6592323.92	4779432.14
1931	6592649.43	4779923.39	1987	6592320.26	4779431.12
1932	6592660.57	4779950.91	1988	6592299.42	4779438.09
1933	6592645.15	4779960.94	1989	6592317.29	4779455.60
1934	6592632.58	4779955.18	1990	6592306.18	4779466.49
1935	6592607.77	4779944.94	1991	6592326.01	4779486.47
1936	6592605.35	4779937.90	1992	6592334.30	4779502.63
1937	6592353.20	4779543.78	1993	6592330.68	4779506.28
1938	6592364.36	4779532.93	1994	6592324.07	4779513.86
1939	6592355.00	4779523.49	1995	6592297.78	4779438.63
1940	6592343.23	4779533.54	1996	6592287.97	4779448.13
1941	6592453.89	4779556.52	1997	6592323.09	4779491.34
1942	6592333.90	4779523.97	1998	6592312.22	4779501.69
1943	6592344.75	4779513.16	1999	6592313.55	4779481.72
1944	6592344.90	4779359.56	2000	6592302.89	4779492.10
1945	6592337.89	4779348.11	2001	6592293.21	4779482.16
1946	6592330.47	4779348.23	2002	6592303.74	4779471.84
1947	6592321.44	4779362.85	2003	6592382.62	4779700.33
1948	6592336.86	4779372.37	2004	6592368.61	4779709.26
1949	6592331.10	4779381.48	2005	6592353.61	4779688.27
1950	6592346.89	4779391.43	2006	6592365.61	4779679.74
1951	6592350.28	4779386.17	2007	6592368.94	4779681.87
1952	6592350.84	4779370.10	2008	6592378.42	4779695.27
1953	6592309.75	4779381.79	2009	6592357.48	4779717.09
1954	6592324.87	4779391.32	2010	6592355.81	4779714.86
1955	6592335.49	4779408.98	2011	6592342.00	4779696.53
1956	6592319.28	4779400.20	2012	6592320.25	4779712.00
1957	6592331.92	4779414.53	2013	6592331.26	4779704.16
1958	6592323.69	4779420.91	2014	6592344.43	4779723.27
1959	6592315.26	4779423.71	2015	6592333.84	4779731.12

JAVNI PARKING I GARAŽA



**MAJAART&TO**

BRANA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSTRUKCIJA I POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA, PODGORICA



**CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK**



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

**Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana  
Žabljak za zone "I", "J", "G", "H", "E", "F", "C"**







u.k.p. 3144 i 3145 KO Žabljak i izuzev dijelova katastarskih parcela  
br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I

Odluka o postavljanju oznake brojena i kopuna Plana:  
Odluka o obrocšeruju izmjena i dopuna Plana:









361/16-01-1409, od 27.07.2016. g.  
Službeni list Opštine Žabljak broj 02/16

Naručilac plana:	CRNA GORA - OPŠTINA ŽABLJAK
Predsjednik SO Žabljak:	Vidoje Tomčić, dipl. ecc.
Obradivač plana:	"MAJAART&TO" d.o.o. Podgorica - lic. br. 01-943/2
Odgovorni planer:	Branko Todorović, dipl. inž.arh. - lic. br. 10-2734/1
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. pr.pl. - lic. br. 05-1692/06-2
faza izrade planskog dokumenta:	<b>PLAN</b>
naziv grafičkog priloga:	<b>Plan nivelacije i regulacije</b>
razmjera:	godina izrade plana: <b>2018.</b> broj grafičkog priloga: <b>12</b>
<b>R = 1 : 1000</b>	

# LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1**
-  GL1
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- P+1**
-  POSTOJEĆI KONTEJNER
-  STAZA ZA NORDIJSKO SKIJANJE

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  VIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA





## Koordinate prelomnih tačaka GL

942	6592373.60	4779408.60	999	6591506.30	4779652.44
943	6592365.52	4779417.58	1000	6591502.25	4779652.44
944	6592364.10	4779388.02	1001	6591846.06	4779434.42
945	6592390.32	4779430.66	1002	6591835.82	4779436.80
946	6592383.27	4779433.85	1003	6591840.97	4779458.76
947	6592373.01	4779441.63	1004	6591845.18	4779474.51
948	6592379.49	4779480.17	1005	6591805.55	4779427.36
949	6592378.68	4779480.70	1006	6591809.37	4779424.99
950	6592381.27	4779484.58	1007	6591825.55	4779422.67
951	6592381.39	4779484.50	1008	6591833.67	4779440.92
952	6592382.15	4779485.53	1009	6591835.90	4779459.08
953	6592382.45	4779485.31	1010	6591839.27	4779473.96
954	6592382.69	4779485.68	1011	6591785.16	4779316.52
955	6592387.93	4779482.18	1012	6591778.95	4779321.09
956	6592386.54	4779480.10	1013	6591784.16	4779328.18
957	6592390.52	4779477.45	1014	6591790.39	4779323.58
958	6592378.63	4779459.63	1015	6591789.42	4779413.61
959	6592344.27	4779502.07	1016	6591800.42	4779402.02
960	6592355.74	4779491.04	1017	6591807.05	4779408.87
961	6592345.35	4779563.66	1018	6591815.87	4779400.87
962	6592336.19	4779572.15	1019	6591824.16	4779393.36
963	6592331.68	4779569.94	1020	6591806.80	4779374.20
964	6592326.64	4779566.53	1021	6591808.75	4779372.36
965	6592323.15	4779557.60	1022	6591798.70	4779361.74
966	6592315.90	4779561.50	1023	6591788.60	4779351.06
967	6592318.77	4779567.90	1024	6591778.39	4779340.21
968	6592305.72	4779574.34	1026	6591712.14	4779297.79
969	6592282.58	4779453.35	1027	6591710.15	4779314.71
970	6592275.82	4779460.00	1028	6591709.18	4779317.53
971	6592365.10	4779551.70	1029	6591722.17	4779346.98
972	6592372.73	4779544.20	1030	6591734.87	4779334.31
973	6591581.34	4779619.89	1031	6591731.98	4779332.58
974	6591581.34	4779612.11	1032	6591734.29	4779333.73
975	6591591.81	4779609.05	1033	6591623.78	4779668.79
976	6591594.46	4779620.97	1034	6591618.63	4779655.09
977	6591613.18	4779622.25	1035	6591734.24	4779300.90
978	6591624.94	4779622.25	1036	6591735.44	4779293.48
979	6591647.24	4779620.40	1037	6591715.01	4779338.53
980	6591723.39	4779593.19	1038	6591724.26	4779334.93
981	6591727.05	4779595.06	1039	6591713.69	4779354.82
982	6591728.35	4779600.17	1040	6591712.48	4779275.95
983	6591736.29	4779602.64	1041	6591713.96	4779276.17
984	6591724.33	4779576.31	1042	6591799.14	4779477.93
985	6591722.07	4779581.34	1043	6591798.94	4779475.48
986	6591722.39	4779584.19	1044	6591398.53	4779373.15
987	6591823.39	4779652.72	1045	6591402.15	4779366.08
988	6591413.45	4779672.70	1046	6591408.38	4779352.24
989	6591407.92	4779669.35	1047	6591415.53	4779336.33
990	6591395.72	4779689.49	1048	6591422.69	4779320.43
991	6591420.55	4779619.18	1049	6591427.90	4779308.19
992	6591433.61	4779625.24	1050	6591427.00	4779305.65
993	6591424.87	4779642.27	1051	6591260.44	4779546.69
994	6591442.05	4779644.60	1052	6591265.20	4779539.84
995	6591449.25	4779633.77	1053	6591347.89	4779577.64
996	6591437.70	4779617.68	1054	6591351.28	4779570.68
997	6591502.15	4779663.15	1055	6591196.46	4779933.89
998	6591506.17	4779663.13	1056	6591200.03	4779937.53

## Koordinate prelomnih tačka GL

3048	6591831.08	4779519.88	3105	6591794.48	4779188.75
3049	6591827.65	4779491.98	3106	6591800.70	4779199.20
3050	6591811.78	4779491.36	3107	6591807.04	4779195.28
3051	6591805.20	4779491.34	3108	6591813.55	4779192.52
3052	6591793.36	4779493.37	3109	6591803.35	4779170.08
3053	6591962.54	4779518.32	3110	6591804.07	4779164.44
3054	6591988.50	4779507.23	3111	6591788.27	4779157.72
3055	6591993.15	4779503.55	3112	6591967.52	4779193.01
3056	6592010.16	4779485.89	3113	6591906.93	4779171.85
3057	6592017.38	4779475.44	3114	6591905.74	4779172.73
3058	6592119.20	4779388.95	3115	6591902.41	4779170.87
3059	6592123.93	4779327.52	3116	6591947.89	4779188.73
3060	6592148.61	4779342.71	3117	6591948.20	4779188.03
3061	6592154.88	4779332.44	3118	6591943.37	4779185.88
3062	6592118.37	4779309.49	3119	6591942.71	4779187.36
3063	6592075.28	4779380.46	3120	6591935.84	4779185.39
3064	6592096.57	4779393.45	3121	6591920.31	4779179.74
3065	6591955.07	4779437.85	3122	6591912.94	4779174.46
3066	6591949.49	4779440.64	3124	6592074.89	4779273.34
3067	6591950.29	4779442.87	3125	6592216.20	4779628.62
3068	6591942.51	4779445.65	3126	6592215.00	4779630.02
3069	6591942.04	4779444.35	3127	6592217.05	4779631.77
3070	6591938.47	4779446.13	3128	6592220.42	4779634.65
3071	6591922.41	4779453.30	3129	6592220.01	4779635.14
3072	6591906.55	4779461.36	3130	6592223.07	4779639.85
3073	6591887.03	4779471.76	3131	6592225.07	4779637.95
3074	6591880.33	4779472.51	3132	6592227.71	4779640.73
3075	6591868.28	4779476.55	3133	6592225.27	4779643.24
3076	6592016.48	4779355.21	3134	6592368.55	4779467.78
3077	6591996.07	4779341.45	3135	6592363.46	4779469.46
3078	6591986.50	4779359.76	3136	6592358.43	4779470.06
3079	6591967.26	4779356.24	3137	6592352.46	4779469.04
3080	6591959.68	4779356.79	3138	6592346.49	4779465.75
3081	6591959.49	4779356.02	3139	6592320.82	4779436.21
3082	6591958.71	4779355.98	3140	6592300.44	4779443.02
3083	6591958.94	4779352.89	3141	6592292.92	4779450.29
3084	6591958.93	4779346.30	3142	6592339.66	4779425.78
3085	6591958.23	4779332.27	3143	6592358.63	4779447.96
3086	6591957.15	4779307.56	3144	6592366.46	4779442.08
3087	6591955.30	4779302.98	3145	6592239.42	4779321.72
3088	6591958.88	4779301.53	3146	6592220.04	4779352.53
3089	6591958.77	4779283.90	3147	6592247.35	4779369.71
3090	6591959.15	4779276.41	3148	6592266.41	4779338.50
3091	6591924.75	4779254.72	3149	6592255.46	4779279.95
3092	6591942.24	4779255.01	3150	6592222.64	4779259.30
3093	6591940.74	4779276.10	3151	6592180.78	4779327.83
3094	6591942.80	4779276.48	3152	6592205.99	4779343.69
3095	6591941.60	4779282.95	3153	6592231.53	4779302.89
3096	6591920.37	4779283.60	3154	6592230.59	4779298.75
3097	6591911.43	4779283.29	3155	6592236.40	4779289.51
3098	6591907.46	4779276.74	3156	6592245.96	4779295.52
3099	6591907.42	4779266.10	3157	6592163.64	4779442.81
3100	6591905.42	4779265.93	3158	6592180.24	4779551.16
3101	6591905.39	4779262.49	3159	6592182.15	4779553.60
3102	6591905.82	4779258.04	3160	6592181.68	4779553.97
3103	6591882.52	4779212.47	3161	6592183.68	4779556.54
3104	6591789.82	4779180.92	3162	6592186.19	4779554.58

